Änderung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Untere Bade und Geest"		
Auswertung der Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren (TÖB- und Verbands- und Öffentlichkeitsbeteiligung)		
TÖB/ Einwender	Empfehlungen für Änderungen/ Ergänzungen/ Einwendungen	Bewertung
Allgemeines- Leitungen		
Bauamt	Im nördlichen Bereich scheint die Abgrenzung stadtplanerisch nicht nachvollziehbar. Durch die Ausdehnung in den bisher nicht bebauten Außenbereich werden Bauwünsche geweckt, die möglicherweise nicht erfüllt werden können.	<i>Beide zur Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereiche befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich und werden nicht vom Flächennutzungsplan umfasst. Die Flächen im nördlichen Bereich sind für sich betrachtet nicht schutzwürdig und können aus dem Geltungsbereich der Verordnung entlassen werden. Alles Weitere wäre in einer möglichen Bauleitplanung durch Samtgemeinde und Stadt Zeven zu klären.</i>
Anglerverband	Die dem Antrag beigefügten Karten sind im Bereich der geplanten Lösungsfläche nicht kongruent. Die dargestellten Karten a) „Karte zur 3. Änderungsverordnung“ und b) Karte „Anlage 1“ umfassen nicht das gleiche Gebiet. Aus Gründen der Rechtssicherheit muss hier eine vollständige Übereinstimmung erzielt werden (siehe Anhang, Anglerverband, S. 2). Weiterhin ist nicht nachvollziehbar dargelegt, aus welchen Gründen die Löschung des LSG in diesem Bereich erfolgen soll. Die den Unterlagen beigefügte Begründung und das Schreiben der Stadt Zeven vom 29.6.2023 nehmen ausschließlich auf den Bereich am <i>Brümmerhofer Weg</i> Bezug. Insgesamt sind die vorgelegten Unterlagen für eine sachgerechte Prüfung, ob die geplante Teillösung des LSG an der Mühle	<i>Die Karte zur 3. Änderungsverordnung des Landkreises Rotenburg (Wümme) über das Landschaftsschutzgebiet „Untere Bade und Geest“ bildet die herausgenommen Flächen sachgemäß ab. Sie ist auch im Beteiligungsverfahren unmissverständlich als Bestandteil der geplanten Änderungsverordnung bezeichnet und ausgelegt worden.</i> <i>Alles Weitere wäre in einer möglichen Bauleitplanung durch Samtgemeinde und Stadt Zeven zu klären. Der Landkreis Rotenburg wird im Rahmen der Planaufstellung beteiligt und entsprechende Stellungnahmen abgeben.</i>

	<p>erforderlich ist und in welcher Form hier eine naturschutzfachliche Abwägung stattgefunden hat, nicht wirklich hilfreich.</p> <p>Weiterhin ist es nicht zutreffend, dass an der Mühle keine „Bereiche mit besonderen Schutzwürdigkeiten bzw. Schutzbedürftigkeiten“ und hier nur „Grünland, Acker,, ein kleines Waldstück und bereits bebaute Grundstücke“ liegen (vgl. Begründungstext sowie Schreiben Stadt Zeven v. 29.6.2023). Trotz der Siedlungslage ist dieser Bereich von zum Teil alten und für das Orts- und Landschaftsbild prägenden und wertgebenden, standortgerechten Gehölzen (Eichen, Eschen, Erlen u.a.) bestimmt.</p> <p>Eine Entlassung dieser Fläche hätte zur Folge, dass die bisher über den <u>§ 3 (1) f. LSG-Verordnung</u> geschützten und ortbildprägenden Gehölzbestände diesen Schutz verlieren und ersatzlos gefällt werden dürften. Wir regen an, den Erhalt der bisher geschützten, ortbildprägenden Gehölzbestände als verpflichtende Auflage in die nachfolgende Bauleitplanung aufzunehmen. Weiterhin halten wir es für angemessen, die Begründung für die Teillöschung besser und nachvollziehbarer als bisher darzulegen</p>	<p><i>Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Flächen vor Ort begutachtet. Es handelt sich größtenteils um eine Siedlungsfläche mit angrenzender intensiv genutzter Ackerfläche. Die Gehölze dürfen auch weiterhin nur mit entsprechender Genehmigung entfernt werden. Im Falle einer Bauleitplanung wären die Umweltbelange auf dieser Ebene sachgerecht abzuhandeln.</i></p> <p><i>Seit dem 04.12.2020 ist die Eingriffsgenehmigung gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG auch in Niedersachsen vollständig anwendbar. Daher dürfen die Bäume, sofern sie ein gewisses Alter erreicht haben, nicht ersatzlos gefällt werden.</i></p> <p><i>Alles Weitere wäre in einer möglichen Bauleitplanung durch Samtgemeinde und Stadt Zeven zu klären. Der Landkreis Rotenburg wird im Rahmen der Planaufstellung beteiligt und entsprechende Stellungnahmen abgeben.</i></p>
NLF	<p>Für das oben genannte LSG wurde beantragt, Teilflächen aus dieser Verordnung herauszunehmen, mit dem Zweck diese Flächen anschließend für Wohnbebauung zu entwickeln. Dieser Wunsch der Eigenentwicklung kann nachvollzogen werden, bezüglich der Waldbelange ergeben sich daraus aber Konflikte.</p> <p>Grundsätzlich sind unabhängig von einer Zugehörigkeit zu einem Landschaftsschutzgebiet Waldflächen rechtlich als Wald zu behandeln. Im Fall einer Wohnbebauung sind demnach entsprechende Abstände gemäß LROP sowie RROP einzuhalten.</p>	<p><i>Eine mögliche Waldeigenschaft bliebe auch nach einer Änderung des Landschaftsschutzgebietes bestehen. Eine etwaige Inanspruchnahme von Wald kann erst im Rahmen einer möglichen Bauleitplanung erfolgen, wobei die Waldbelange sachgerecht in eine Abwägung einzustellen sind.</i></p>

	<p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom Juni 2021 dargestellt, handelt es sich bei dem westlichen Bereich des Flurstücks 80/2 um Wald (rot) im Sinne des NWaldLG. Diesen zum Zwecke der Wohnbebauung aus dem LSG zu entlassen, erschließt sich nicht, da eine Waldumwandlungsgenehmigung hierfür nicht erteilt werden dürfte. Zudem sind die oben angesprochenen Abstände einzuhalten, wonach sich lediglich die blau gekennzeichneten Bereiche für Baufenster ergeben. Alternativ bzw. ergänzend rege ich an, den nördlichen Bereich (Alternativvorschlag) für eine Wohnbebauung zu überprüfen. Für das Flurstück 80/2 lehne ich eine Entlassung aus dem LSG ab (siehe Anhang, NLF, S. 3).</p> <p>Für den Teilbereich südlich der Ostereistedter Straße (Flurstück 84/7) kann eine Wohnbebauung unabhängig von einer Entlassung aus dem LSG nicht realisiert werden, da das verbleibende Baufenster (blau) bei einem angenommenen Mindestabstand von 30m zu klein ist. Hier rege ich an, die südlich liegenden Flurstücke für eine Wohnbebauung zu überprüfen.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Konflikte bezüglich der Waldbelange wird die Entlassung der o.g. Flurstücke vor dem Hintergrund des Zwecks (Wohnbebauung) abgelehnt (siehe Anhang, NLF, S. 4).</p> <p>Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.</p>	<p><i>Die Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Der Landkreis Rotenburg wird im Rahmen der Planaufstellung beteiligt und entsprechende Stellungnahmen abgeben. Es besteht insoweit durchaus die Möglichkeit, Wald zu überplanen.</i></p> <p><i>Eine etwaige Inanspruchnahme von Wald kann erst im Rahmen der noch folgenden Bauleitplanung erfolgen. Die Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Der Landkreis Rotenburg wird im Rahmen der Planaufstellung beteiligt und entsprechende Stellungnahmen abgeben.</i></p>
--	--	---